

SENIOREN-
WOHNEN IM 
Salinencarré



Unverbindliche Illustration



SENIOREN-
WOHNEN IM



Salinencarré

BAD RAPPENAU



SALINENCARRÉ



Salinenpark



Gradierwerk



Rapsodie

FERTIGSTELLUNG
2020

EINHEITEN
48 Seniorenwohnungen

ADRESSE
Salinenstraße 20
Bad Rappenau

ARCHITEKT
Schleifenheimer
Architekten,
Coburg

Wohnen am Park.

In der bekannten Kur- und Bäderstadt Bad Rappenau spüren Sie die Lebendigkeit und Atmosphäre einer großen Kreisstadt mit über 20.000 Einwohnern. Gleichzeitig prägen großzügige und wunderschöne Kur- und Grünanlagen das Stadtbild.

Bad Rappenau ist über die A6 optimal an das überörtliche Verkehrsnetz sowie über die Bahnlinie sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Jährlich ca. 320.000 Übernachtungen von Kurgästen belegen die Attraktivität der Kurstadt. Besondere Bedeutung hat der Wellness- und Gesundheitsbereich mit Solebad, Rhapsodie und vielfältigen weiteren Angeboten.

In der Nähe des schönen Kurparks und des Salinenparks erstellen wir insgesamt 48 komfortable 2- und 3-Zimmer-Senioren-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 50 m² und 69 m². Durch den Aufzug im Gebäude können Sie alle Wohnungen von der Tiefgarage aus bis zum Dachgeschoss bequem und barrierefrei erreichen.

Die Wohnungen haben einen schönen Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert. Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht in die Räume. Die durchdachten Grundrisse sorgen für eine hohe Wohnqualität und die Auswahl hochwertiger Materialien runden das Gesamtangebot ab. Hier werden Sie sich wohlfühlen! In direkter



Nachbarschaft liegt außerdem die frisch renovierte Rhapsodie mit Ihren attraktiven Wellness-einrichtungen und Solebad.

Entscheiden Sie sich für Ihr neues Zuhause in dieser einzigartigen Lage in Bad Rappenau, gestaltet nach Ihren Vorstellungen und Wünschen.

IMPRESSIONEN VON AUSSEN



Ansicht Salinencarre



Schöne Außenanlage



Gegenüber des Hotels Saline 1822



Sonnige Balkone



Ruhige Wohnlage

RappSoDie
Solebad mit Wellness-
und Therapiezentrum

SONNENHOTEL
SALINENGARTEN

SALINENCARRÉ
Seniorenwohnen:
48 Miet-Wohnungen
mit Atrium

SALINEN-VILLEN
Haus A:
13-Familienhaus
Haus B:
14-Familienhaus
Haus C:
14-Familienhaus

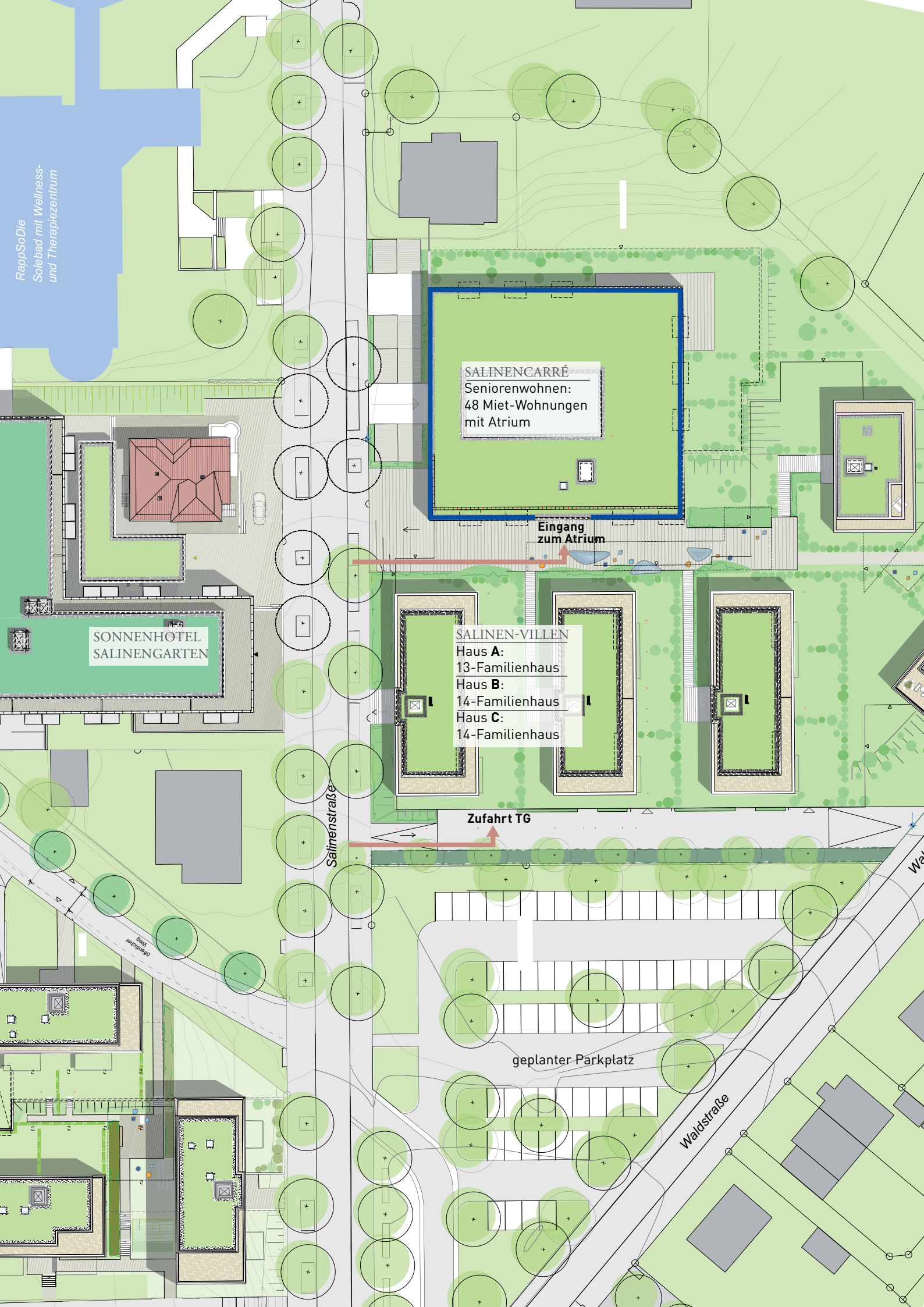
Eingang
zum Atrium

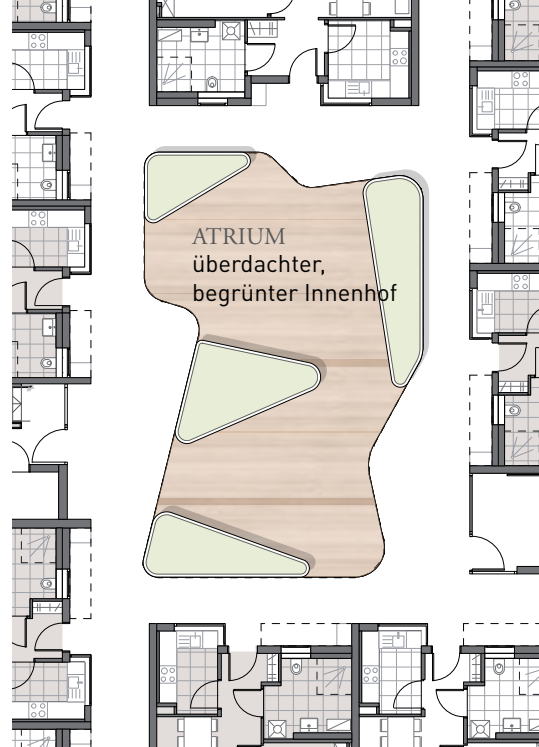
Zufahrt TG

geplanter Parkplatz

Salinenstraße

Waldstraße





Ein besonderes Wohnerlebnis.

DIE GRÜNE OASE: DAS ATRIUM

Beim Verlassen Ihrer Wohnung erwartet Sie eine angenehme Atmosphäre, die zum gemeinsamen Verweilen einlädt. Die 48 seniorengerechten Wohnungen sind um den sonnigen und überdachten Atrium-Innenhof des Gebäudes gruppiert, der mit mediterranen Pflanzen begrünt wird. Die mediterrane Bepflanzung sowie das angenehme Klima machen das große Atrium zu einem echten Wohlfühlort für Sie. Durch das sonnendurchlässige Dach bietet der „erlebbarer Wintergarten“ ganzjährig einen geschützten Raum für viele Aktivitäten und Begegnungen.

SERVICEPARTNER

Durch das Konzept des „Betreuten Wohnens“ ist das Salinencarré ein besonderer Wohnort. Mit der Evangelischen Sozialstation Bad Rappenau-Bad Wimpfen e.V. steht Ihnen ein kompetenter Partner

mit langjähriger Erfahrung zur Seite. Vertraute und speziell geschulte Mitarbeiter der Sozialstation schauen von Montag bis Freitag täglich bei Ihnen vorbei, um zu sehen, ob es Ihnen gut geht. Dieser tägliche Kontakt bringt Sicherheit und Entlastung für Sie und Ihre Angehörigen. Sollte es Ihnen nicht gut gehen, ist die Sozialstation kompetenter Partner bei der Krankenpflege und kann gegebenenfalls gemeinsam mit Angehörigen, Ärzten, Bekannten oder Behörden dabei helfen, ein angenehmes und selbstbestimmtes Leben zu führen. Als ambulanter Pflegedienst bietet die Sozialstation viele ergänzende Angebote aus einer Hand. Bei Urlaub, Kur, Reha oder Krankenhausaufenthalten kümmert sich die Sozialstation auch gerne um Ihre Wohnung (z.B. Blumen gießen, Briefkasten leeren). Die 24h Rufbereitschaft der Sozialstation bringt zusätzlich Sicherheit für Pflegefälle rund um die Uhr.

IMPRESSIONEN ATRIUM



Schöne Atmosphäre



Großes Sonnendach



Helles Treppenhaus



Wege zu den Wohnungen



Lichtdurchflutetes Atrium



ILLUSTRATION 2-ZIMMER-WOHNUNG





Unverbindliche Illustration

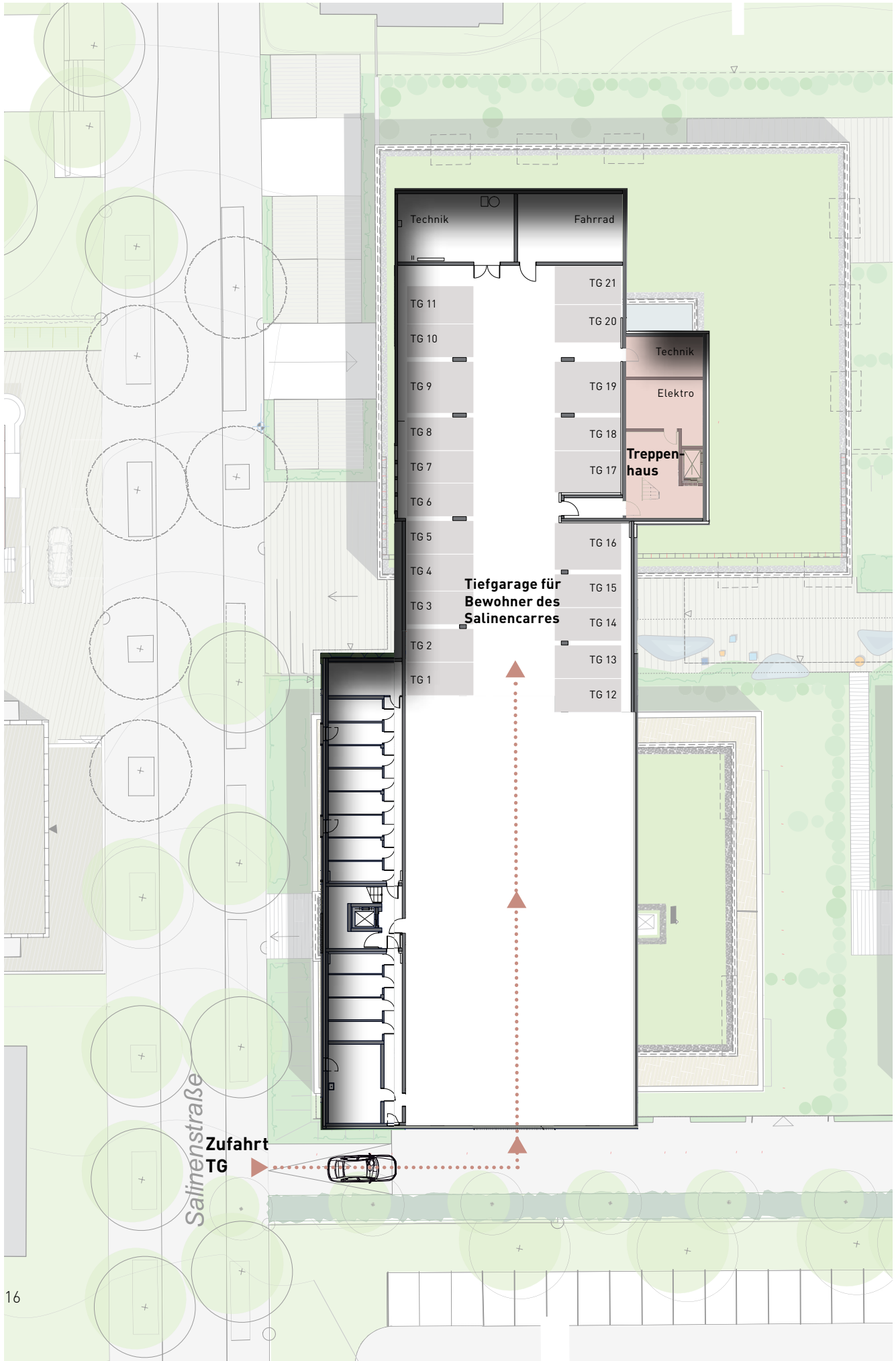
ILLUSTRATION 2-ZIMMER-WOHNUNG

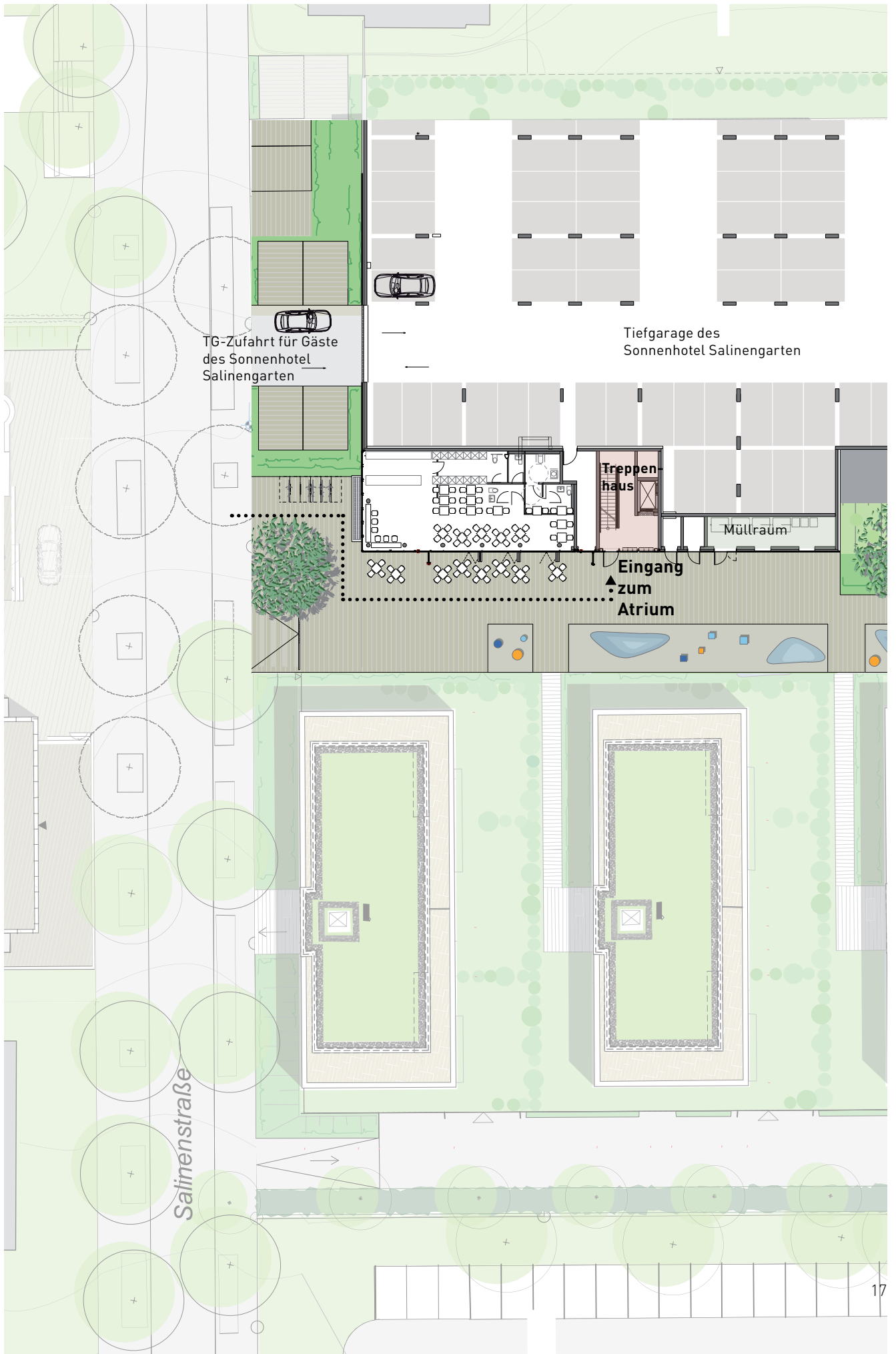




Unverbindliche Illustration

UNTERGESCHOSS -1

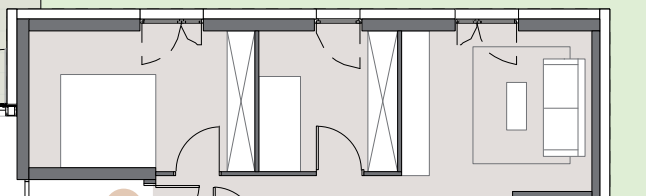




1. OBERGESCHOSS



3-Zimmer-Whg.
TYP M mit 68,7 m²



10

2-Zimmer-Whg.
TYP N mit 58,1 m²

11

2-Zimmer-Whg.
TYP O mit 58,2 m²

12

2

1

2-Zimmer-Whg.
TYP B mit 57,6 m²

2-Zimmer-Whg.
TYP A mit 58,9 m²

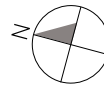


2. OBERGESCHOSS

Salinenstraße



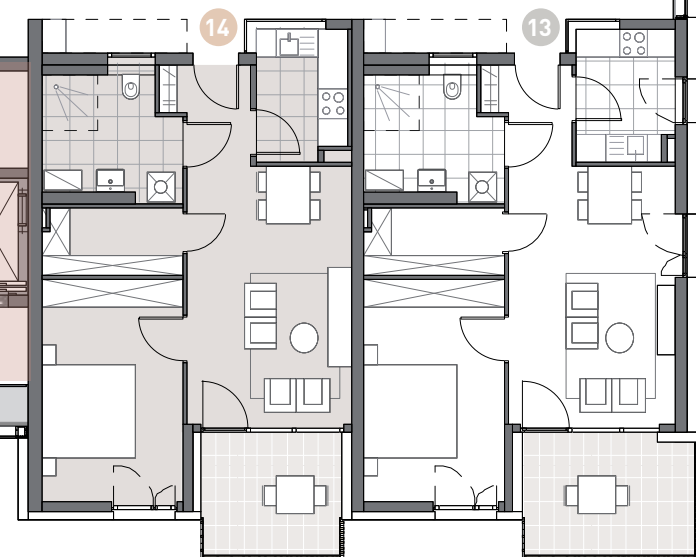
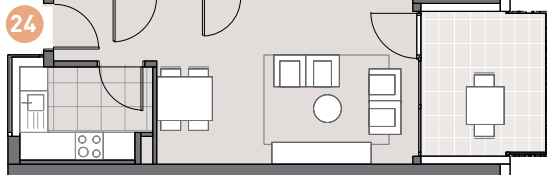
3-Zimmer-Whg.
TYP M mit 68,7 m²



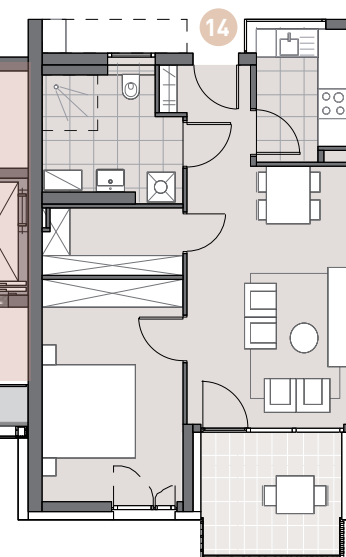
2-Zimmer-Whg.
TYP N mit 58,1 m²



2-Zimmer-Whg.
TYP O mit 58,2 m²



2-Zimmer-Whg.
TYP A mit 58,9 m²



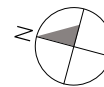
2-Zimmer-Whg.
TYP B mit 57,6 m²

3. OBERGESCHOSS

Salinenstraße

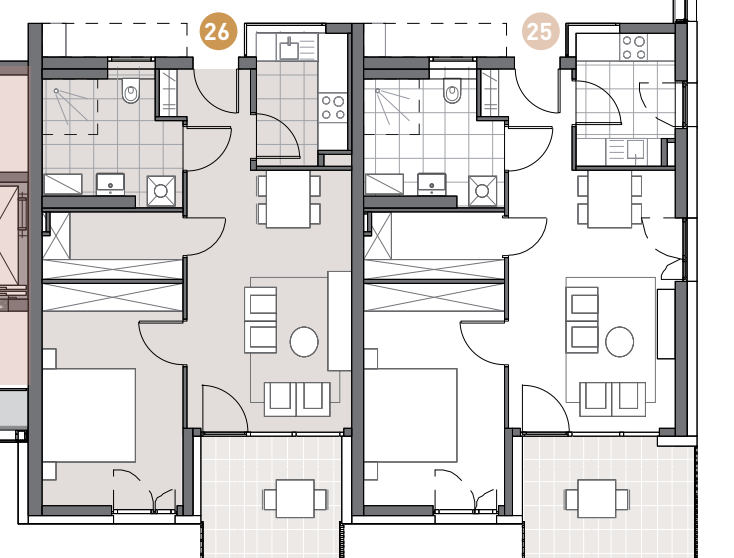


3-Zimmer-Whg.
TYP M mit 68,7 m²



2-Zimmer-Whg.
TYP N mit 58,1 m²

2-Zimmer-Whg.
TYP O mit 58,2 m²



2-Zimmer-Whg.
TYP B mit 57,6 m²

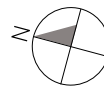
2-Zimmer-Whg.
TYP A mit 58,9 m²

4. OBERGESCHOSS

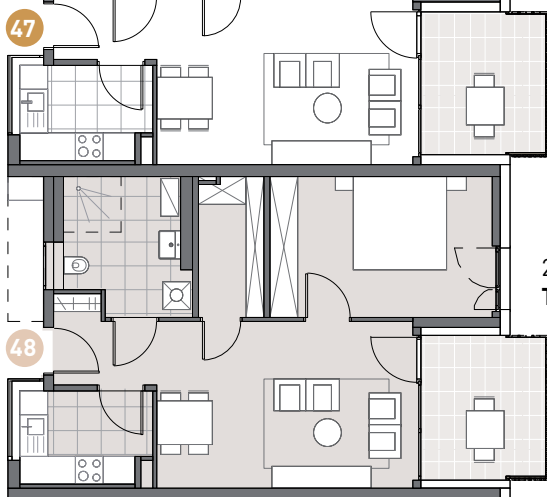
Salinenstraße



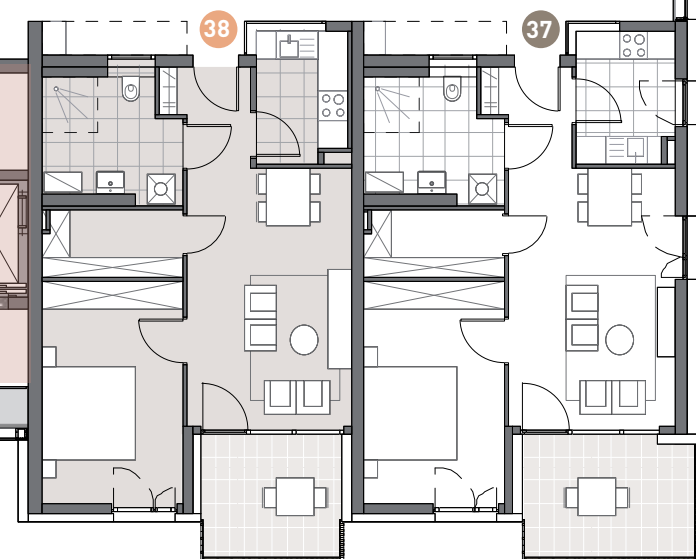
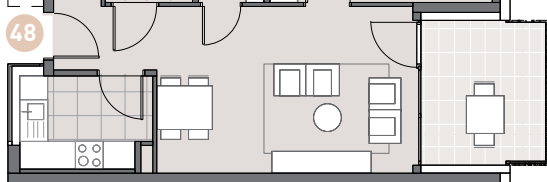
3-Zimmer-Whg.
TYP M mit 68,7 m²



2-Zimmer-Whg.
TYP N mit 58,1 m²



2-Zimmer-Whg.
TYP O mit 58,2 m²

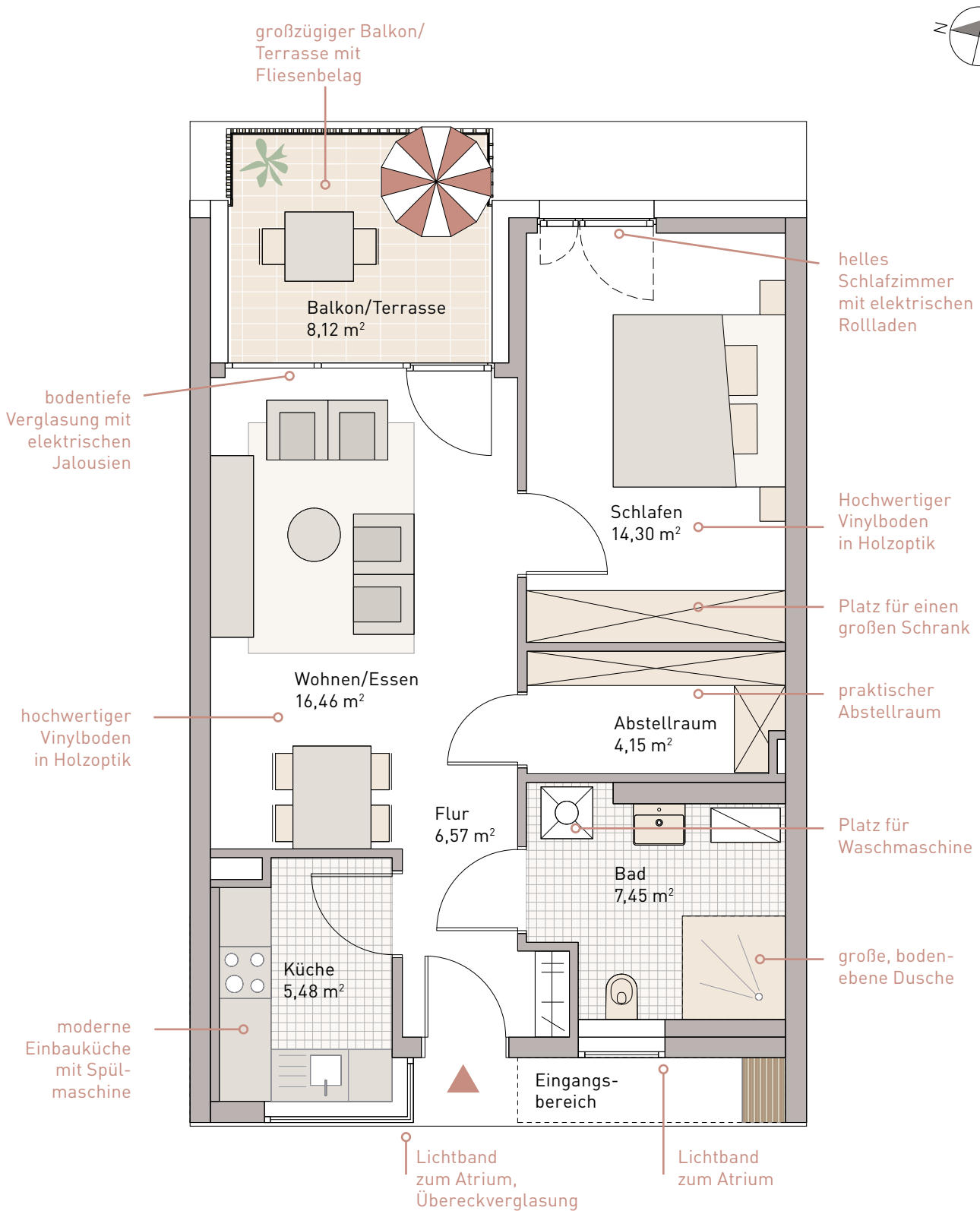


2-Zimmer-Whg.
TYP B mit 57,6 m²

2-Zimmer-Whg.
TYP A mit 58,9 m²

2-ZIMMER-BEISPIELWOHNUNG TYP L MIT 58,2 M²

Der Grundriss entspricht den Wohnungen Nr. 8, 9, 20, 21, 32, 33, 44, 45





Welche Organisation übernimmt die Betreuung im Salinencarré?

Evangelische Sozialstation verfügt über jahrelange Erfahrung bei der Betreuung von barrierefreiem Wohnen, unter anderem im Stadtcarré Bad Rappenau, das sich deutschlandweit zu einem Vorzeigeobjekt entwickelt hat. Bei der Betreuung wird viel Wert gelegt auf qualitativ hochwertige Beratung und Unterstützung in verschiedenen Lebenslagen. Die hohen Qualitätsstandards der Sozialstation werden durch ein fundiertes Qualitätsmanagement, Anwendung anerkannter Pflegestandards sowie faire Tarifentlohnung und umfangreiche Fortbildung der Mitarbeitenden erreicht. Ihre Dienstleistungen bietet die diakonische Einrichtung gemeinnützig, überkonfessionell und unabhängig von Herkunft an.



Wie hoch ist die Betreuungspauschale?

Für die erste Person beträgt die Pauschale 59,- €, jede zusätzliche Person zahlt 19,- €.



Welche Leistungen der Evangelischen Sozialstation Bad Rappenau – Bad Wimpfen e.V. werden durch die Betreuungspauschale abgedeckt?

- täglicher Besuch „Hallo, wie geht's?“ (Mo. – Fr.) inkl. kleineren Hilfestellungen im Alltag
- wöchentliches Aktivangebot im Atrium (z.B. Frühsport, Gymnastik, Tanzgruppe)
- Versorgung der Wohnung bei Abwesenheit (z.B. Briefkasten leeren, Blumen gießen)
- Beratung in Angelegenheiten der Kranken- und Gesundheitspflege und Vermittlung zu weiterführenden Hilfeleistungen (z.B. Beantragung eines Pflegegrades, Hausnotruf uvm.)
- 24h Rufbereitschaft für Pflegefälle

Die Sozialstation ist ein anerkannter ambulanter Pflegedienst. Die Kosten für die Betreuung können daher als Entlastungsleistungen nach § 45b SGB XI von der Pflegekasse erstattet werden, wenn ein Pflegegrad vorliegt. Gerne beraten wir Sie zu weiteren Erstattungsmöglichkeiten.

Welche weiteren Leistungen werden gegen Gebühr angeboten?

- hauswirtschaftliche Dienste (Hilfe beim Einkäufen, bei der Wohnungsreinigung, Wäscheversorgung, Versorgung mit Essen etc.)
- pflegerische Dienste (vom Arzt verordnete Behandlungspflege, Grundpflege)



Gibt es Tiefgaragenstellplätze?

Auch für Ihr Auto ist bei uns gesorgt. Tiefgaragenplätze mit direktem Zugang zu Ihrer Wohnung können Sie bei uns nach Verfügbarkeit gegen eine zusätzliche monatliche Gebühr anmieten.



Gibt es einen Internetanschluss in der Wohnung?

Mit schneller Verbindung im Internet surfen oder mit Freunden und Verwandten E-Mails austauschen können Sie so lange und ausführlich, wie Sie wollen. Jede Wohnung hat einen gebührenpflichtigen Internetanschluss bei Unitymedia oder Telekom, sodass Sie bei voller Kostenkontrolle die digitale Welt erobern können.



Kann ich meine Möbel mitnehmen?

Unsere verschiedenen Grundrisse ermöglichen Ihnen, Ihr Leben mit Ihren Möbeln und Ihren Erinnerungsstücken nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und einzurichten.



Darf ich Gäste empfangen?

Sie können in Ihrer Wohnung jederzeit nach Lust und Laune Freunde und Verwandte empfangen – es ist ja schließlich Ihre Wohnung!



Darf ich mein Haustier mitnehmen?

Gerne können unsere Bewohner nach Rücksprache mit uns ihr Haustier mitbringen.



Gibt es in der Umgebung Sport- und Freizeiteinrichtungen?

Zum Wohlfühlen gehört die Gesundheit. Ob Nordic Walking im Salinenpark, regelmäßiges Schwimmen oder der wöchentliche Saunabesuch in der Rapp-Sodie – Sie sind in der Salinenstraße an einer der schönsten Ecken Bad Rappenaus gut aufgehoben.





Hansgrohe,
Serie Croma
100 Vario



Keuco
Plan

AUSSTATTUNG

Geberit Smyle



Geberit
Sigma 01

Berker
Serie S1



HANSA
Twist



Bodenebene, geflieste Dusche

B.
Berker

GEBERIT

HANSA

hansgrohe

KEUCO

ELCOM.

Viele Extras für mehr Komfort.

Bekannte Marken und kleine Details, über die man sich jeden Tag neu freuen kann. Eine Ausstattung, wie sie sein soll – das ist Ihr neues Zuhause.

Einige Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik,
- komfortable Fußbodenheizung,
- dreifach verglaste Holz-Alu-Fenster,
- elektrische Rollläden/Jalousien,
- Schalterprogramm der Firma Berker oder Jung,
- große, bodenebene, geflieste Dusche,
- formschöne Sanitärausstattung,
- wandhängendes WC,
- z.T. Abstellraum in der Wohnung,
- Fahrradraum,
- TG-Stellplätze gegen Gebühr verfügbar,
- Videosprechanlage mit Farbdisplay,
- moderner Aufzug.

WASCHTISCH:

Das prägende Designmerkmal der „Smyle“-Waschtische ist die filigrane Waschbeckenkontur, die der Serie eine attraktive Leichtigkeit verleiht. Gleichzeitig bieten sie durch ihre breite Hahnlochbank eine großzügige Ablagefläche. Das Innenbecken verfügt über eine komfortable Tiefe.

VIDEOSPRECHANLAGE:

ELCOM Touch hat eine zeitlose Ästhetik und ele-

gante Optik. Das 3,5 Zoll große Display der Innenstation besticht mit kristallklaren Bildern und lässt sich wie ein Smartphone durch tippen, Wischen, auswählen bedienen.

BODENEBENE DUSCHE:

Die 120 x 120 cm große, geflieste Dusche ist barrierefrei nutzbar. Die schöne Fliese Cero Neckar grau im Format 30/60 schafft eine elegante Atmosphäre im Bad.

ARMATUREN:

HANSATWIST gehört zu den vielseitigsten Serien im HANSA Sortiment. Sie besitzt ein traditionell-modernes Design mit nutzerfreundlichen Bügelhebel

AUSSTATTUNGSGEGENSTÄNDE:

Klare Formen, perfekte Handhabung: Keuco Plan Accessoires fügen sich harmonisch in jedes Umfeld ein.

KÜCHE

Die weiße, moderne Küchenzeile bestehend aus Spülbecken, Kochfeld, Herd, Spülmaschine, Kühlschrank mit ***-Kühlfach, Dunstabzugsumlufthaube und geräumigen Küchenschränken.



UNTERNEHMENSGRUPPE



| | |
|-----------------|-------------------------------|
| GRÜNDUNG | 1995 |
| MITARBEITER | 30 |
| GESCHÄFTSFÜHRER | Joachim Kruck Werner Durst |
| FIRMENSITZ | Heilbronn |

Kruck + Partner

Kruck + Partner wurde 1995 von Mathias und Joachim Kruck gegründet. In den ersten Jahren stand die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern, Reihen- und Doppelhäusern im Zentrum unserer Tätigkeit. Seit 2001 entwickeln wir zusätzlich gewerbliche Immobilienprojekte und seit 2005 engagieren wir uns in Planung, Bau und Betrieb von Projekten im Bereich erneuerbare Energien, insbesondere Solarparks und Windenergieanlagen.

Seit 1995 haben wir ca. 1.100 Wohneinheiten sowie ca. 55.000 m² Büro- und Praxisfläche gebaut. Das Gesamtvolumen der von uns entwickelten und gebauten Immobilien beträgt ca. 250 Millionen Euro. Wir haben sehr frühzeitig in unserer Immobilienentwicklung aus Überzeugung auf den Einsatz erneuerbarer Energiequellen gesetzt.

Bei all unseren Projekten sind Nachhaltigkeit und Substanz unsere Leitgedanken. Wir realisieren nur Projekte, von deren langfristigem Sinn und Wert wir überzeugt sind.

Im Immobilienbereich bedeutet dies, dass wir nur an ausgewählten Standorten und mit einem sehr



JOACHIM KRUCK
Dipl.-Kaufmann, Geschäftsführer

WERNER DURST
Geschäftsführer

hohen Anspruch an Architektur- und Bauqualität investieren. Einige unserer Gebäude wurden mit nationalen und internationalen Architekturpreisen gewürdigt.

Die Nutzung regenerativer Energiequellen ist für uns eine Chance, die jeweils ökologisch sinnvollste Variante am jeweiligen Standort zu realisieren. Hierdurch werden letztlich auch Nebenkosten gesenkt und der langfristige Wert der Immobilie erhöht.

REFERENZEN



Kruck + Partner

PROJEKT
Stadtcarré Bad Rappenau

BAUJAHR
2007

BÜRO-/GEWERBE-
UND WOHNFLÄCHE
15 Whg., 36 Senioren-
Whg., 1.900 m² Handel

ADRESSE
Bahnhofstr., Bad
Rappenau

ARCHITEKT
Prof. Inge Roecker,
Vancouver



PROJEKT
Stadthaus
Achtungstraße

BAUJAHR
2005

EINHEITEN
9

ADRESSE
Achtungstr. 35, HN

ARCHITEKT
Prof. Inge Roecker,
Vancouver



PROJEKT
Frankfurter Carré

BAUJAHR
2013

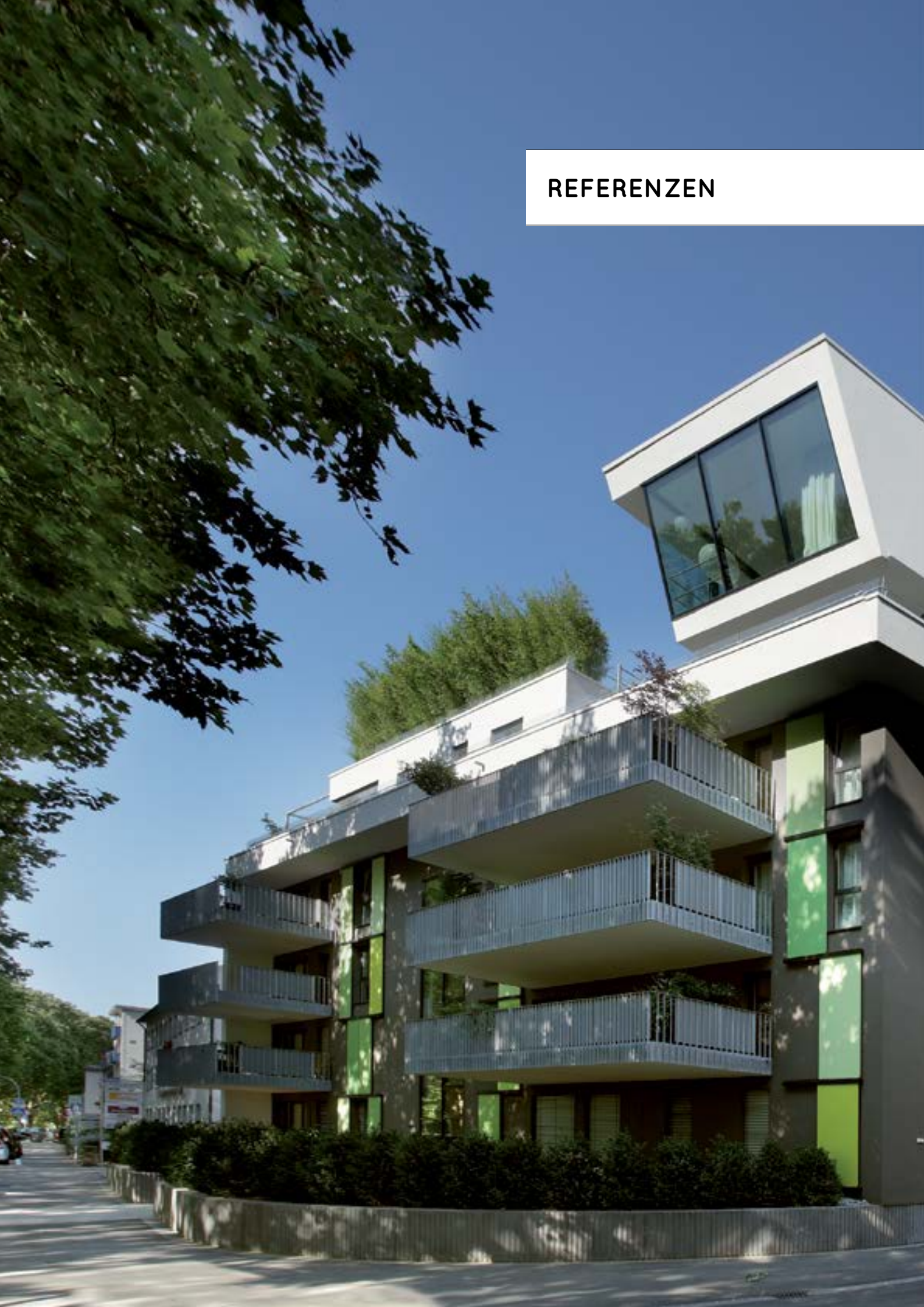
EINHEITEN
16

ADRESSE
Frankfurter Str.
14 + 14/1, HN

ARCHITEKT
Schleifenheimer
Architekten, Coburg



REFERENZEN



Kruck + Partner

PROJEKT
Wohnen am Neckar

BAUJAHR
2010/2011

EINHEITEN
25 Whg.

ADRESSE
Badstr. 10/
Halbmondstr. 1+3, HN

ARCHITEKT
Schleifenheimer
Architekten, Coburg



PROJEKT
Stadthaus Mozart

BAUJAHR
2013

EINHEITEN
12 Whg., 1 Laden

ADRESSE
Mozartstr. 18, HN

ARCHITEKT
Schleifenheimer
Architekten, Coburg



PROJEKT
Parkvillen

BAUJAHR
2017

EINHEITEN
11 Whg.

ADRESSE
Hundsbergstr. 50/52, HN

ARCHITEKT
Büro Mattes Ringlewski,
Heilbronn



REFERENZEN



Kruck + Partner

PROJEKT
Neckarbogen

BAUJAHR
2018

ADRESSE
Theodor-Fischer-Str., HN

ARCHITEKTEN
Baumschlager
Hutter Partners
weinbrenner.single.
arabzadeh
architektenwerk-
gemeinschaft
Kauffmann, Theilig
& Partner
Fink & Jocher



REFERENZEN



Kruck + Partner

PROJEKT
Marrahaus

BAUJAHR
2014-2016

BÜRO-/GEWERBE-
UND WOHNFLÄCHE
ca. 10.800 m²

ADRESSE
Kaiserstraße, HN

ARCHITEKT
Schleifenheimer
Architekten, Coburg



PROJEKT
Wohnen der Zukunft

BAUJAHR
2013

EINHEITEN
5 Whg., 10 RH, 6 EFH

ADRESSE
Steinbruchweg,
Weinsberg

ARCHITEKT
Prof. Inge Roecker,
Vancouver



Nähere Informationen

Wir stellen Ihnen gerne die Vielfalt an attraktiven Wohnungen im „Seniorenwohnen im Salinencarré“ in Bad Rappenau vor.

Zögern Sie nicht, auch wenn Sie sich eigentlich noch „zu jung“ fühlen, denn die Entscheidung für das passende Modell für das Leben und Wohnen im Alter sollte ohne Druck in Ruhe reifen können.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.



Sandra Graner
s.graner@kruck.de
Tel. 0 71 31. 76 11 14



KRUCK + PARTNER WOHNBAU UND
PROJEKTENTWICKLUNG GMBH & CO. KG

Bismarckstraße 107, 74074 Heilbronn
www.Kruck.de, Telefon 0 71 31. 76 110

